

高齢者の居住の安定確保に関する法律 (高齢者居住安定確保法) (H13.4.6公布)

高齢者の居住の安定確保を目的に、
①民間活力を活用した高齢者向け賃貸住宅の供給促進
②高齢者が円滑に入居し、安心して生活できる賃貸住宅市場の整備
③高齢者自らによる持ち家のバリアフリー化の促進
のための様々な施策が定められている。

住生活基本法 (H18.6.8公布)

この法律は住宅政策の基
①少子高齢化の進展等能力を考慮した良質な住
②高齢者等の住宅の確
の居住の安定確保等が
行うこと等が定められてい

2 高齢者の賃貸住宅への円滑入居

民間賃貸住宅市場において高齢者の入居が敬遠される実態があることを踏まえ、公共賃貸住宅への優先入居、民間賃貸住宅への入居の円滑化を図り、居住の安定を確保することが課題となっている。

>>> 公共賃貸住宅

1 公営住宅の入居収入基準等の緩和

高齢者については単身入居を可能とするとともに、公営住宅を管理する地方公共団体の裁量により入居収入基準を収入分位40%まで緩和。

2 公営住宅等の優先入居

公営住宅やUR賃貸住宅の入居者募集・選考に当たって、高齢者向けの戸数枠の設定、当選倍率優遇等の措置により高齢者の優先入居を実施。

>>> 民間賃貸住宅

1 高齢者円滑入居賃貸住宅

都道府県知事が、高齢者の入居を拒否しない賃貸住宅を賃貸人の申請に基づいて登録し、登録簿を一般の閲覧に供する。

- 登録実績:109,494戸(平成19年7月末現在)
- 登録情報:賃貸住宅の位置、戸数、規模、構造、設備、家賃・共益費の概算額等

2 高齢者専用賃貸住宅

高齢者円滑入居賃貸住宅のうち、専ら高齢者世帯に賃貸するものについてより詳細情報を都道府県知事が登録し、登録簿を一般の閲覧に供する。

- 登録実績:12,352戸(平成19年7月末現在)
- 登録情報:高齢者円滑入居賃貸住宅の登録情報に加え、共同利用施設、介護サービス等、前払家賃保全措置の有無等

3 家賃債務保証((財)高齢者住宅財団)

高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅として登録された賃貸住宅を対象に、家賃等の債務保証を行い、家賃不払い等に関する賃貸人の不安を解消。

- 保証引受実績:414件(平成19年6月末現在)
- 保証内容:滞納家賃(6ヶ月分を限度)、原状回復及び訴訟費用(9ヶ月分を限度)
- 保証料:月額家賃の35%
- 保証期間:2年間(更新可)

※(財)高齢者住宅財団による家賃債務保証は、高齢者のほか障害者世帯、子育て世帯(収入分位50%未満に限る)、外国人も対象としている。

4 終身建物賃貸借制度

高齢者が一定のバリアフリー住宅の賃借人となる場合に、賃借人の生存中は存続し、死亡時に終了する借家契約制度。

- 実績:9件(平成19年3月末現在)